

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекьуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

ПРИКАЗ

**о подготовке документации по планировке территории
(проекта межевания территории) в пределах кадастрового квартала
01:05:3200001, ограниченного автомобильной дорогой и земельными
участками с кадастровыми номерами 01:05:0200163:730,
01:05:3200001:5834, 01:05:3200001:5288, 01:05:3200001:8621**

от 28.03.2024 № 71-ДПТ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,
на основании обращения ООО «ЮГ-АВТО» от 28.03.2024,
приказываю:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) в пределах кадастрового квартала 01:05:3200001, ограниченного автомобильной дорогой и земельными участками с кадастровыми номерами 01:05:0200163:730, 01:05:3200001:5834, 01:05:3200001:5288, 01:05:3200001:8621.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проекта межевания территории) ООО «ЮГ-АВТО».
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку документации по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
4. Утвердить прилагаемое задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
5. Подготовленную документацию по планировке территории (проект межевание территории) представить в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству для утверждения в срок не позднее 28.06.2024г.
6. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>) и направить Главе муниципального образования «Тахтамукайский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

7. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории со дня опубликования настоящего приказа до момента назначения публичных слушаний.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 28.03.2024 года № 71-ДПТ

Схема границ проектирования



Граница территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 28 марта 2024 года № 71-ДПТ

ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории

в пределах кадастрового квартала 01:05:3200001, ограниченного автомобильной
дорогой и земельными участками с кадастровыми номерами 01:05:0200163:730,
01:05:3200001:5834, 01:05:3200001:5288, 01:05:3200001:8621 (наименование
территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого
(которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «ЮГ – АВТО» в лице генерального директора Сафронова А.А.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Торговые центры
5	Территория, в отношении которой планируется внести изменения в проект	в пределах кадастрового квартала 01:05:3200001, ограниченного автомобильной дорогой и земельными участками с кадастровыми номерами 01:05:0200163:730, 01:05:3200001:5834, 01:05:3200001:5288, 01:05:3200001:8621
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ
7	Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к её развитию, установленные документами	1. Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ; 2. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 №136-ФЗ; 3. Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные

	<p>территориального планирования и правовыми актами.</p>	<p>положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1033/пр).</p> <p>4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Адыгея, утвержденные Приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31.12.2014 № 70-од.</p> <p>5. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» от 21.02.2011 № 39-03 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Тахтамукайское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея (в новой редакции от 05.12.2023 №14-ГПУ).</p> <p>6. Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» 13.07.2011 № 43-03 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Тахтамукайское сельское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея (в новой редакции 05.12.2023 №36-ПЗЗУ)</p> <p>7. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.</p>
8	<p>Цель разработки документации по планировке территории (проекта планировки территории)</p>	<p>- образование земельного участка, путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.</p>
<p>ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫПОЛНЕНИЯ МАТЕРИАЛОВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</p>		
1	<p>Основные требования к содержанию и форме</p>	<p>Последовательность и этапы разработки. Методика проведения работ основывается на поэтапной подготовке проектных материалов.</p>

	<p>представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения.</p>	<p>Работы выполняются в следующем порядке:</p> <p>1 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проекта планировки территории, согласование с заказчиком, передача материалов исполнителем заказчику; - направление заказчиком проекта планировки территории в Комитет РА по архитектуре и градостроительству (далее – Комитет) для проверки в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ и Законом РА от 04.08.2021 года №490; - в случае наличия у Комитета замечаний к проекту планировки территории, их устранение и предоставление откорректированного проекта в Комитет; - завершением этапа считается публикация постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории. <p>2 этап:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало выполнения работ 2 этапа принимается от даты публикации постановления о проведении публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории; - в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний, при необходимости, внесение изменений в проект планировки территории и его направление в Комитет; - завершением этапа считается публикация приказа об утверждении документации по планировке территории.
2	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации.</p>	<p>Согласование документации по планировке территории следует осуществлять в порядке, установленном ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует документацию по планировке территории</p>
3	<p>Проверка документации на соответствие документам территориального планирования, градостроительного зонирования,</p>	<p>1. Проверка документации по планировке территории осуществляется Комитетом в течение 15 рабочих дней с момента поступления.</p> <p>2. Материалы проекта передаются для согласования в Комитет в электронном виде в формате PDF и в векторном формате .mif/mid.</p>

	требованиям регламентов	
4	<p>Формы представления материалов документации по планировке территории, требования к оформлению комплектации и передача материалов Заказчику и в Комитет РА по архитектуре и градостроительству</p>	<p>По завершении работ по подготовке документации по планировке территории исполнитель выдает заказчику следующие материалы:</p> <p>Проект для проведения согласований готовится в 1-м экземпляре на бумажной основе, в электронном виде в PDF формате и Word и в векторном формате .dwg, .dxf или .sit.</p> <p>По результатам выполненных работ заказчик должен предоставить в Комитет для утверждения:</p> <p>1. Документацию по планировке территории (в полном объеме)</p> <p>- на электронном носителе PDF формат и векторный вид в формате ..mif/mid.</p>

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики
Адыгея по архитектуре и
градостроительству
от 28 марта 2024 года № 71-ДПТ

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий
для подготовки документации по планировке территории

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта	в пределах кадастрового квартала 01:05:3200001, ограниченного автомобильной дорогой и земельными участками с кадастровыми номерами 01:05:0200163:730, 01:05:3200001:5834, 01:05:3200001:5288, 01:05:3200001:8621
2.	Основание для выполнения инженерных изысканий	1. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от <u>28.03.2024</u> № <u>71-ДПТ</u> . 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». 3. ст. 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации
3.	Инициатор	ООО «ЮГ – АВТО» в лице генерального директора Сафронова А.А.
4.	Исполнитель инженерных изысканий	Определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.	Виды инженерных изысканий	5.1. Инженерно-геодезические изыскания.
6.	Система координат	МСК-23
7.	Система высот	Балтийская 1977 года
8.	Район размещения (местоположение)	Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Тахтамукай

9.	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории и проекта межевания территории. Инженерно-геодезические изыскания выполняются с целью получения данных о ситуации и рельефе местности путём создания инженерно-топографического плана в качестве топографической основы для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.
10.	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком.
11.	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»
12.	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Исполнитель передаёт Инициатору технические отчёты по инженерным изысканиям на бумажном носителе (в 2 экземплярах) и в электронном виде на CD-диске (в 2 экземплярах, в требуемых форматах). Технический отчёт должен соответствовать требованиям СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2012.
13.	Требования к передаче материалов электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: dxf, или sit, или mif/mid. - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; Электронная версия комплекта графической документации выполняется в формате dwg*, dxf*, или sit, или mif/mid (в

	<p>целях возможности загрузки в ГИС Панорама) и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на CD-R диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск).</p> <p>Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый/бумажный бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p> <p>В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания.</p> <p>Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела.</p> <p>Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 10/XP/NT/2000.</p> <p>Использование форматов файлов, отличных от стандартных, согласовывается с Комитетом Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству дополнительно.</p>
--	---